

## Posudek vedoucího diplomové práce

**Jméno diplomanta:** Irena Lužová  
**Téma diplomové práce:** Smlouva o nájmu podniku  
**Rozsah:** 71 stran vlastního textu  
**Datum odevzdání práce:** 18. 11. 2014

### **Aktuálnost (novost) tématu:**

Diplomová práce byla zadána ještě za platnosti obchodního zákoníku, čemuž odpovídá i její název. Vlastní text diplomové práce již vychází z nové právní úpravy a diplomantka se tak v práci zabývá pachtem závodu. Ve vymezení závodu i ve vymezení pachtu závodu došlo v nové právní úpravě k několika změnám, jimiž je třeba se zabývat. Téma je tak nikoli svým názvem, ale svým zpracováním aktuální, a to zejména proto, že dosavadní institut nájmu podniku nebyl praxí příliš využíván a je otázkou, zda úprava pachtu závodu dosavadní přístup praxe může změnit.

**Náročnost práce** (teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování, použité metody).

Pokud jde o náročnost zpracování zvoleného tématu, lze téma považovat za spíše méně obtížné pro zpracování. Na jedné straně si diplomantka vybrala téma za platnosti a účinnosti starého občanského a obchodního zákoníku, ale práci zpracovala a odevzdala až za platnosti a účinnosti nového občanského zákoníku a musela se tak vypořádat se změnou v právní úpravě i s novou systematikou soukromého práva, na druhé straně problematika nájmu podniku, resp. pachtu závodu byla již značně reflektována v literatuře, na niž diplomantka mohla navázat.

### **Hodnocení práce**

#### ***1) splnění cíle práce***

Diplomantka v úvodu práce sice popisuje, jakým otázkám se v práci věnuje, nevymezuje ale výslovně, jakého cíle chce dosáhnout. Z práce jako takové ale plyne, že cílem diplomové práce je analýza institutu pachtu závodu. Vytčený cíl se podařilo diplomantce s níže uvedenými výhradami naplnit.

#### ***2) samostatnost při zpracování tématu***

Nelze pochybovat o tom, že práce byla vypracována diplomantkou zcela samostatně.

#### ***3) logická stavba práce***

Práce vyjma úvodu a závěru je rozdělena do nestejně rozsáhlých dvanácti částí. V úvodních pasážích se diplomantka věnuje historii právní úpravy, vymezení pojmů obchodního závodu, jeho organizační složky a pachtu závodu. Těžiště práce spočívá v rozboru náležitostí smlouvy, předání závodu, otázkám spojeným s pohledávkami a dluhy, nehmotnými statky, zaměstnanci a zbožím na skladě. Závěrečné kapitoly pojednávají o užívání a požívání závodu a zániku pachtu. Kapitoly tak na sebe logicky navazují, byť vybraným otázkám je věnována nestejná pozornost. Základním nedostatkem zvolené struktury je, že kapitoly postrádají dílčí shrnutí.

#### ***4) hloubka provedené analýzy*** (ve vztahu k tématu)

Předloženou práci považuji po obsahové stránce za sice zajímavou, ale obsahující značné množství nepřesností a nedotažeností.

Konkrétně bych upozornila na několik věcí, přičemž nejde o úplný výčet případů, s nimiž by bylo možno polemizovat. Diplomantka na str. 5 zmiňuje, že nově je vymezení závodu postaveno na subjektivním přístupu a hodnotí to bez bližší argumentace jako prospěšnou změnu. Nezabývá se však otázkou, co to znamená v případě právnické osoby podnikatele. Lze dospět např. k závěru, že obchodní korporace vlastní i věci, které nejsou součástí jejího obchodního závodu, protože o tom rozhodla? Na téže straně pak diplomantka tvrdí, že předměty duševního vlastnictví nejsou věcmi v právním smyslu. Je tomu skutečně tak podle nového občanského zákoníku? Rovněž je třeba odlišovat vymezení goodwillu pro oceňování a jako složky závodu (str. 6). Na str. 8 diplomantka uvádí, že jednotka s neziskovým cílem nemůže vytvářet závod. Proti tomu však hovoří občanský zákoník, který spojuje závod s podnikatelem a nikoli s jeho činností. Jak to tedy bude v případě tzv. fiktivních podnikatelů? Vytvářejí obchodní závody nebo ne? Na str. 9 bez bližšího vysvětlení diplomantka uvádí, že závod se váže k živnosti, protože není připuštěno více obchodních firem jednoho podnikatele. Toto tvrzení je však přinejmenším nesrozumitelné. Plurální používání pobočky a odštěpného závodu na str. 10 není příliš vhodné. Navíc se může zdát, že diplomantka nepovažuje odštěpný závod za pobočku. Závěry na str. 13 si rovněž vyžadují bližšího vysvětlení. Diplomantka odkazuje na prvorepublikovou judikaturu, ale neposuzuje, zda je dnes ještě aplikovatelná. Představme si zcela vybavené kancelářské prostory. Půjde o pacht závodu nebo o nájem? Konečně je zachována podstata závodu, je-li změněna podnikatelská myšlenka? Na str. 17 diplomantka uvádí, že smlouva uzavřená nepodnikatelem je spotřebitelskou smlouvou. To je nutno důrazně odmítnout. Co diplomantka rozumí finančním majetkem na str. 20? Jaká úskalí spatřuje diplomantka v návrhu, že pachtovné má reflektovat výši výnosů (str. 21)? Na str. 23 se diplomantka zabývá živnostenským oprávněním, ale její vyjádření jsou nepřesná. I když totiž pachtýř nebude splňovat zvláštní podmínky provozování živnosti a bude mít odpovědného zástupce, stále to bude pachtýř, kdo je držitelem živnostenského oprávnění (str. 23). Proč by měla být faktura dostatečným podkladem pro zápis pachtu do obchodního rejstříku (str. 24)? Diplomantka omezuje význam zápisu pachtu v katastru nemovitostí jen na informativní účinky (str. 29). Je ale tomu opravdu tak? Co třeba závady? Jde-li o podmínku souhlasu vlastníka se zápisem, ten může být obsažen i ve smlouvě a není třeba změny zákona, která by ani nebyla vhodná (str. 29). Na str. 36 diplomantka uvádí, že na pachtýře nepřechází společně s dluhem jeho příslušenství, aniž tento závěr podrobně argumentuje (str. 36). Proč se diplomantka domnívá, že obchodní firma není nehmotnou věcí v právním smyslu (str. 45)?

### ***5) práce s literaturou***

Literatura je zaměřena pouze na domácí zdroje, zahraniční prameny absentují. Domácí judikatuře diplomantka věnuje dostatečný prostor. Poznámkový aparát je rozsáhlý a je z něj patrné, že diplomantka pracovala se všemi prameny uvedenými v přehledu literatury.

### ***6) jazyková a stylistická úroveň***

Vyjádřování je místy zkratkovité, nepřesné, skoro až heslovité (např. 1. kapitola o historii). Místy diplomantka zmiňuje názory jiných autorů, aniž uvádí, kde je možno se s nimi seznámit (např. P. Čecha na str. 4). Není příliš praktické, že diplomantka v celé práci označuje obchodní zákoník a občanský zákoník i číslem. Text je tak zbytečně těžkopádný. Z formálních připomínek dále uvádím, že věta by neměla začínat symbolem „§“ (str. 14). Práce obsahuje i řadu gramatických chyb a je zřejmé, že neprošla konečnou korekturou, protože na mnoha

místech je text barevně podbarven (např. str. 15), v celém textu práce je nesprávně pracováno se spojovníkem (např. str. 15), místy se odstavce zákonných ustanovení uvádějí v závorce (např. str. 14 či 23), dokonce nejsou správně uvedeny odkazy na zákon (poznámka pod čarou č. 51 - správně měl být uveden energetický zákon).

**7) úprava práce** (*text, grafy, tabulky*),

Úprava práce je standardní.

**Otázky k zodpovězení při obhajobě**

Otázky byly predestřeny výše.

**Závěrečné hodnocení**

Přes výše uvedené výhrady práci považuji za způsobilou pro připuštění k ústní obhajobě. Předběžně navrhuji diplomovou práci ohodnotit klasifikačním stupněm dobře. Výsledné hodnocení závisí na úrovni ústní obhajoby.

V Praze dne 5. ledna 2015

JUDr. Kateřina Eichlerová, Ph.D.  
vedoucí diplomové práce